



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max}	PH _{max}	OK _{kon}
1	WA	0,4	1,2	II - III	a	-	-	145,0 m NN
2	WA	0,4	1,2	II - III	a	-	-	143,5 m NN
3	MI	0,6	1,2	III	a	-	-	143,5 m NN
4	MI	0,6	1,2	II - III	a	-	-	143,5 m NN
5	MI	0,6	1,2	II - III	a	-	-	145,0 m NN
6	MI	0,6	0,6	I	-	136,5 m NN	141,5 m NN	142,0 m NN
7	GE	0,8	2,4	III	-	-	-	146,0 m NN
8	SO _{alt}	0,5	0,5	I	-	-	-	142,5 m NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zelchenerklärung
gemäß Flächennutzungsplanung vom 13.12.1990 (Plan-Nr. 90)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Katasteramtliche Darstellung

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO_{alt} Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittel Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse zwingend
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)
(Eine Überschreitung der Oberkante Gebäude durch technische Außen- bzw. Antennen ist zulässig.)
OK_{kon} Oberkante Gebäude
TH_{max} Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachstuhl)
PH_{max} Firsthöhe

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgebung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse
Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen
Erhalt von Laubbäumen
Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Tg Tiefgaragen (auch solche, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Hohenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)
Sohöhe Straßenneubaus in m über Normalnull (NN)
Sohöhe Gelände in m über Normalnull (NN)
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schlachthof Speyerdorfer Straße, 1. Änderung"
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 1 Textliche Festsetzungen**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
1.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVVO gilt: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.1.2 Für das Mischgebiet gemäß § 9 BauNVVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment oder innenstadl- und nahversorgungrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der Einzelhandelsbetriebe und von Bekleidungs- und Bekleidungsbedarf sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländebearbeitung durch Au- und Abböschungen zulässig.
1.1.3 Für das Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVVO gilt: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit den Sortimentsgruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Drogeneigen/Kosmetik/Parfümerie“ im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelsbetriebe“ für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 und unzulässig.
1.1.4 Für das Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVVO gilt: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit den Sortimentsgruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Drogeneigen/Kosmetik/Parfümerie“ im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelsbetriebe“ für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 und unzulässig.
1.1.5 Die Bestimmung der o.g. Sortimentsliste ergibt sich aus der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße (Stadt + Handel 2011); diese Liste ist unter Ziffer 6 als Anlage angefügt.
1.1.6 Gemäß § 17 BauNVVO gilt:
Garage- und Tiefgaragen dürfen das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 m überschreiten.
1.1.7 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVVO gilt:
1.1.7.1 Die zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet mit der fl. Nr. 1 und 2 und im Mischgebiet mit der fl. Nr. 4 darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird (Tiefgaragen sowie Tiefgaragen, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten) sowie durch die Grundflächenzahl GRZ=0,8 überschritten werden.
1.1.7.2 Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel darf durch die Grundflächen von Stellplätzen in ihrer Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
1.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:
1.2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden, sofern diese nicht tiefer als nach der Überbauung vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3 m zur Nachbargebäude hinreichen.
1.2.2 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.
1.2.3 Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für die zulässige Nutzung festgesetzten Fläche zulässig. Tiefgaragenzufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.
1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Für die Gebiete mit den fl. Nr. 2, 3 und 4 sind im Wohngebäude max. 6 Wohnungen zulässig.
1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Für die Erschließung des Sondergebietes großflächiger Lebensmittel Einzelhandel sind maximal zwei Zufahrten an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstellen unterhalb Stellplätze im Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel dürfen nicht unmittelbar von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstellen angeschlossen werden.
1.5 Eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
1.5.1 Oberirdische PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten), Hofflächen sowie Rad- und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
1.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
1.5.2.1 Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
Maßnahmen: Es ist eine vorzeitige Herstellung und störungsfreie Sicherung dauerhafter Grünflächen sowie der natürlichen Vernetzungsmöglichkeiten mit geeigneten Nistmöglichkeiten (Gebäude) vorzunehmen. Ausgetrocknete und -strukturen dienen als künstliche Vernetzungselemente und als Aufzucht- und Brutplätze für Insekten. Die Grünflächen sind als ein- bis zweischichtiges Grünland mit einer Höhe von mind. 10 cm bis zum 30. September zu pflegen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind funktionsfähig mindestens 1 Jahr vor Beginn größerer Erdarbeiten bereitzustellen.
1.5.2.2 Entwicklungsziel: Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse
Maßnahmen: Die vorhandenen Großbäume und Straucher sind als Nistmöglichkeiten für Vögel zu erhalten. Die vorhandenen Baumgruppen im westlichen Bereich sind durch Gehölzplantagen zu ergänzen. An den Altbäumen (Stammdurchmesser gleich bzw. größer 0,5 m) sind Sommer- sowie Winterquartieren für Fledermäuse anzubringen.
1.5.2.3 Entwicklungsziel: Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse
Maßnahmen: Die vorhandenen Großbäume und Straucher sind als Nistmöglichkeiten für Vögel zu erhalten. Die vorhandenen Baumgruppen im westlichen Bereich sind durch Gehölzplantagen zu ergänzen. An den Altbäumen (Stammdurchmesser gleich bzw. größer 0,5 m) sind Sommer- sowie Winterquartieren für Fledermäuse anzubringen.
1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
1.6.1 Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" von November 1989 anzubringen. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche. In den nachfolgenden Kartendarstellungen als Lärmpegelbereiche III bis V festgelegten Bereichen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rollläden) bzw. von Außenbauteilen die dementsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 11/1989) eingehalten werden.
Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss innerhalb der Lärmpegelbereiche folgende Mindestwerte des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes erreichen:
Wohnnutzung: Lärmpegelbereich II erf. R_{w,ext} = 30 dB
Lärmpegelbereich III erf. R_{w,ext} = 45 dB
Lärmpegelbereich IV erf. R_{w,ext} = 40 dB
Lärmpegelbereich V erf. R_{w,ext} = 45 dB
Büronutzung und ähnlich genutzte Räume: Lärmpegelbereich II erf. R_{w,ext} = 30 dB
Lärmpegelbereich III erf. R_{w,ext} = 40 dB
Lärmpegelbereich IV erf. R_{w,ext} = 35 dB
Lärmpegelbereich V erf. R_{w,ext} = 40 dB
Für die Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schallschuttechnischer Untersuchung

- 1.6.2 Von Festsetzung 1.6.1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn im Bauplanungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche in den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschattung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.
1.6.3 Die Fahrwege der Kundenparkplätze innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmittel Einzelhandel sind mit schwarzkammiertem Pflaster zu belegen und mit einer Asphaltdecke zu versehen.
1.7 Die Anlieferung des Lebensmittelmaterials innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmittel Einzelhandel ist ausschließlich auf der der Speyerdorfer Straße zugewandten Seite zulässig.
1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
1.8.1 Je Symbol in ein großkörniges Laubbaum (Pflanzstamm), Mindestpflanzqualität: 3xv, m.B., STU 20-25 cm gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als Pflanzfeld anzulegende Baumscheibe mit einem Wurzelraum von mind. 12 cm zuzusehen. Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 2,5 m verschoben werden.
1.8.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubstäucher und -bäume der Artensite unter Ziffer 5, als geschlossene Gehölzgruppen, bestehend zu 2/3 der Pflanzliste aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen anzupflanzen. Es gilt 1 Strauch / 7 m² / 1 Baum / 50 m². Bei der Erstellung des Pflanzschemas sind die Abstandsbestimmungen des § 44-47 Landesarchitekturgesetz zu beachten.
1.8.3 Für die Gebiete mit den fl. Nr. 2 gilt: Je 350 m² angelegte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 als Höchstmaß zu pflanzen.
1.8.4 Alle 6 oberirdisch angelegte Stellplätze mind. 1 standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Ein Wurzelraum von mind. 12 cm zu unterhalten. Die Pflanzarbeiten sind vor der Anordnung oberer Freiflächen durchzuführen, wobei die anzupflanzenden Bäume in die Stellplatzanlage zu integrieren sind. Die gemäß Ziffer 1.8.1 vorgeschriebenen Anforderungen können zur Anreicherung verbessert werden.
1.8.5 Dächer sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsdecke muss mind. 8 cm, die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Drainage mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schlottblechsystems mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Treppengärten und Terrassen, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten.
1.8.6 Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB
Die Höhenlinie innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmittel Einzelhandel ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen. Abweichungen um bis zu 0,50 m sowie Abböschungen sind zulässig. Gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländebearbeitung durch Au- und Abböschungen zulässig.
2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBoauO gilt für Dächer:
2.1.1 Für die Gebiete mit den fl. Nr. 1, 2, 3 und 4 gilt: Zulässig sind Flach- und Putzflächen bis max. 10°. Zur Dacheindeckung ist ausschließlich eine extensive Begrünung zulässig. Bei Gebäuden mit Staffeldacheckung gilt die Festsetzung zur für die Dacheindeckung des Staffeldacheckung.
2.1.2 Für die Gebiete mit den fl. Nr. 6 und 7 gilt: Zulässig sind Flachdächer oder Putzflächen bis max. 10°.
2.1.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBoauO gilt für Fassaden:
Für die Gebiete mit den fl. Nr. 1, 2, 3 und 4 gilt: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glanzreflektierenden Materialien und Reflektmaterialien sowie abgetönt oder verspiegelte Verglasungen. Putze und Anstriche sind in weiß oder gedeckten hellen Farben auszuführen.
2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBoauO gilt für Werbeanlagen:
Werbeanlagen und Fahnenmasten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel sind Werbeanlagen und Fahnenmasten zusätzlich innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzflächen zulässig. Werbeanlagen und Fahnenmasten auf Dachflächen sind unzulässig. Werbeanlagen und Fahnenmasten an Gebäuden dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten dürfen eine Höhe von max. 3,50 m über dem angrenzenden Gelände nicht überschreiten und die Grundfläche der Anlage darf maximal 0,1 m² betragen. Im Sondergebiet großflächiger Lebensmittel Einzelhandel ist zusätzlich eine freistehende Werbeanlage und bis zu fünf Fahnenmasten bis zu einer Höhe von max. 7,00 m über Fahnenhöhe Speyerdorfer Straße zulässig. Lichtwerbung in Form von Bann- oder Leuchtbann- sowie Videowerbung ist unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.
2.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBoauO gilt für Einfriednungen:
2.4 Einfriednungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2.4.1 Heck- und aneinander anschließende Gebäude gelten als Einfriednung.
2.4.2 Einfriednungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauer- und andere unterirdische Einfriednungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
2.4.3 Unter Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 2.4.3 ist die nächstgelegene öffentliche Straßenverkehrsfläche.
2.4.4 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 2.4.3 ist der höchste Punkt der Einfriednung.
2.5 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBoauO gilt für die Gestaltung der Grundstücksflächen:
2.5.1 Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflanzen.
3 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen gemäß § 51 Abs. 4 LWG
3.1 Gemäß § 2 Abs. 2 LWG gilt: Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
3.2 Für die Baugebiete mit den fl. Nr. 1 bis 7 gilt:
Das auf nicht begrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belabete Bootterzone zu entsorgen, soweit dies mit vertretbarem Aufwand technisch möglich ist oder seine andere rechtlich zulässige Beseitigungsmöglichkeit (z.B. Brauchwasser- und Regenwasseranlagen) geschaffen wird.
4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
4.1 Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schädlich durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Auf § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllEG) wird verwiesen.
4.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III des Sektors der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße zur Ausweisung der Rechteverordnungen beantragten Wasserschutzgebietes Ortsbereich. Die künftigen Vorgaben der im Festsetzungsverfahren befindlichen Rechtsverordnung sind zu beachten.
4.3 Bei der Vergabe von vorbereiteten Baumaßnahmen (wie Mutterbodenantrag) hat der Planungsträger sowie für die spätere Erdarbeiten der Baufrüher/Bauher, die ausführenden Unternehmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffenstraße 10, 67346 Speyer, zu genehmer Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
4.4 Die ausführenden Baufirmen sind einmündig auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle sowie alle möglichen Umfelder sind zu sichern und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
4.5 Die Hinweise unter den Ziffern 4.3 und 4.4 erfordern den Baufrüher/Bauher bzw. entsprechende Ableitungen der Verwaltung nicht von der Mängelpflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
4.6 Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist die Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeiträume einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverordnungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Baufrüher/Bauher finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4.7 Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen sowie von Planungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angestreiften, historischen Standort entfernt werden.
4.8 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdarbeiten o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBoBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Afalt (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.
4.9 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes (>40 bis 100 kg/m³), seltener hohes Radonpotential (>100 kBq/m³) über einzelnen Gesteinsformationen ermittelt wurde. Radon ist ein in der natürlichen (Boden)luft vorkommendes radioaktives Edelgas, das sich in geschlossenen Räumen zu gesundheitsschädlichen Konzentrationen anreichern kann. Gesetzliche Grenzwerte für zulässige Radionuklidkonzentrationen gibt es bislang nicht, so dass eine Orientierung an den von verschiedenen Organisationen empfohlenen Richtwerten möglich ist. Die Entstehung von Radon hängt von Umfang des geologischen Untergrundes, der Ausbreitung von der Durchlässigkeit des Untergrundes ab, so dass kleinstmögliche Schwierigkeiten möglich sind. Daher sind Radonmessungen zu empfehlen, auf dessen Grundlage entschieden werden kann, ob und in welchem Maße bauliche Vorkehrungen zu ergreifen sind. Als bauliche Maßnahmen können z.B. Abdichtungen des Gebäudes gegen Radoneintritt im Bereich der Bodenplatte etwa mit radondichter Folie oder erdberührender Kellerwände, Schutz von Treppenhäusern und Schächten innerhalb des Gebäudes, Luftdichtigkeit der Fenster und Türen, dichte Türen zwischen Kellerböden und Wohnräumen, Abdichtung von Leitungsdurchführungen, mechanische Luftführung mit Unterbau sowie Verlegung von Gasdrainagen u.ä. in Betracht gezogen werden.
4.10 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet besteht. Insbesondere aufgrund der Vernichtung des Anfalls als Kampfmittel sind keine weiteren Vorkehrungen von Kampfmitteln im Plangebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigentümers zu veranlassen, jedoch Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.
Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, sind aus Sicherheitsberücksichtigung Erdarbeiten zu unterlassen. Zunächst muss eine Freimessung des Geländes erfolgen, ist diese unter vorhandenem Aufwand nicht möglich, muss bei allen bodenrelevanten Maßnahmen eine baugelungene Kontrollüberwachung Kampfmittelentfernung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizei-derinstelle oder der Kampfmittelbündel Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.
4.11 Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße (Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen, Abteilung Stadtplanung, Außenstelle 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) während der Dienstzeiten eingesehen werden.
4.12 Hinweise für Erschließungsanlagen:
Für den reibungslosen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenausbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsanlagen (ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens im Vorfeld der Baumaßnahmen, schriftlich angezeigt werden. Bei der Anbahnung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungetriggerten Zugang zu den Telekommunikationsanlagen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwärtsgläsern und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowie frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelabstreifern angefahren werden können. Bei Konkrektisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzuziehen: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitz-er Straße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße.
4.13 Anrechtsschutz
4.13.1 Bei einem Gebäudeabriss sowie bei Baumfällungen sind Fledermausvorkommen zu beachten. Die Abrissarbeiten sind vorzugsweise in den Monaten November - Februar vorzunehmen, in denen Tiere nicht fliegen. In der Wochenendperiode von Mitte April bis Mitte August sind Abriss- und Rodungsarbeiten unzulässig.
4.13.2 An den neuen Gebäuden sind Fledermausquartierhilfen vorzugsweise in Südost-Exposition in das Mauerwerk zu integrieren.
5 Pflanzliste
Arten für trockenere Standorte
Bäume
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Castanea sativa Edelkastanie
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus pyralis Weißbirne
Quercus petraea Eiche
Morhus alba Mehlbaum
Sorbus torminalis Eisbäre
Tilia cordata Winter-Linde
Obstbäume
Juglans regia Walnuss
Malus domestica Echte Meisel
Morus alba Weißer Maulbeerbau
Prunus nigra Schwarzer Maulbeerbau
Viburnum Vitex Vogelkirsche
Prunus americana Aprikose
Prunus avium Laubrose
Prunus cerasus Sauerkirsche
Prunus dulcis Mandel
Prunus persica Pfirsich
Prunus domestica Spierling
Straucher
Acer campestre Feld-Ahorn
Acer monspeliense Französischer Malaholder
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Berberis vulgaris Berberis, Sauerdorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cotinus cognygina Roter Hainbuche
Cataegui monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus cerasifera Zwergslehdorn
Felsenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Bauhinia rosea Blaugüne Rose
Rosa canina Hundrose
Rosa rugosa Rugelrose
Glaucocystis rosea Graurose
Rosa blanda Stumpfbüttige rose
Rosa pratincola Rosenhainrose
Rosa rugosa Wein-Rose
Rosa tomentosa Fizz-Rose
Viburnum lantana Vollgier Schneeball
Arten für frische bis feuchte Standorte
Bäume
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Gemeine Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Betula pendula Gemeine Birke
Fagus sylvatica Buche
Prunus avium Vogelkirsche
Malus sylvestris Hitzelgäule
Prunus padus Trauben-Kirsche
Quercus robur Eiche
Salix alba Silber-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix fragilis Weidenpflaume
Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Obstbäume
Malus domestica Apfel
Prunus domestica Zwergslehdorn
Mirabelle
Pflaume
Straucher
Acer campestre Feld-Ahorn
Berberis vulgaris Berberis, Sauerdorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cotinus cognygina Roter Hainbuche
Cataegui monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Elaeagnus argentea Silberdorn
Ligustrum vulgare Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus padus Trauben-Kirsche
Rosa rugosa Rugelrose
Acer negundo Ahorn
Chrysanthemum Chrysanthemum
Saxifraga Saxifrage
Purpurea Purpure-Weide
Salix triandra Mandel-Weide
Salix viminalis Kornel-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Trauben-Holunder
Viburnum opulus Winter-Schneeball
6 Sortimentsliste
Kunzmann/Schneiderbedarf
Handarbeiten sowie Malerei- und
Bekleidung und Wäsche
Aus 47.51 Einzelhandel mit Textilien
(NUR: Einzelhandel mit Kunzmann, z. B. Handarbeiten, Bekleidung auf Bestellung, Stoff- und Handarbeiten, Kosmetik, Restaurierung sowie Einzelhandel mit Angewandter Kunsthandwerk zur Herstellung von Teppichen und Stöckern)
Leuchter/Lampen Aus 47.59 Einzelhandel mit Haushaltsgeräten a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (Ganzkörperschulter) 47.74 Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente 47.59 Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
(NUR: Einzelhandel mit Musikalien)
Papier/Bookart/ Schreibwaren sowie Kinder- und Bastelbedarf 47.62 Einzelhandel mit Schreibwaren, Papieren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Ledervern 47.72 Einzelhandel mit Schuhen und Ledervern
Spielwaren 47.65 Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boot) 47.64 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
Unterhaltungselektronik 47.42 Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Unterhaltungselektronik
Uhrver-Schmuck 47.77 Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik 47.43 Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Einzelhandel mit besetzten Tisch- und Bräutigam
Vollwert Jagdbedarf Angeln Aus 47.76 Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Aus 47.64 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
Wohnvermögenshilfen (ohne Möbel, Bilder, Poster, Bilder, Rahmen, Kunstgegenstände) 47.78 Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen (NUR: Angelbedarf)
Aus 47.59 Einzelhandel mit Haushaltsgeräten a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Hochdruckgeräten)
Zeitschriften 47.62 Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologische Bedarf und lebende Tiere 47.71 Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren
Kunstabdrucke 47.78 Besichtigung nach VZ 2008
Innenstadt- und nahversorgungswirksame Sortimente
Blumen Aus 47.76 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Vermehrungsmaterial (NUR: Blumen)
Vollwert Jagdbedarf Angeln Aus 47.76 Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Drogerie Kosmetik/Parfümerie 47.75 Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel 47.72 Einzelhandel mit Nahrung- und Genussmitteln und Tabakerzeugnissen (in Verkaufsumkleide)
Pharmazeutische Artikel, Hausapotheke 47.73 Apotheken
Kunstabdrucke 47.78 Besichtigung nach VZ 2008
Kunstabdrucke 47.78 Besichtigung nach VZ 2008
NUR Innenstadtwirksame Sortimente
Baumarktmaterial im engeren Sinne Aus 47.52 Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkermaterial (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rauelementen)
Aus 47.53 Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbödenmaterial (NUR: Blumen)
Aus 47.59 Einzelhandel mit Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Strohgefäßsystemen wie Verputzgefäßsystemen und Tretern)
Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Hochdruck-, Korb- und Holz-)
Boote und Zubehör Aus 47.64 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote)
Einkaufsgüter Aus 47.54 Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wäscher, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Korb- und Gefrierherden)
Fahrver- und Zubehör 47.64 Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) Aus 47.56 Einzelhandel mit Haushaltsgeräten a. n. g. (daraus NUR: Korb- und Baggerartikel für den Garten)
Aus 47.52 Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Eisenwaren, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör 45.52 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und -zubehör
Möbel Aus 47.59 Einzelhandel mit Wohnmöbeln
Aus 47.76 Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NICHT: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Malerarbeiten 45.40 Handel mit Malerarbeiten, Malerarbeiten und -zubehör
Musikinstrumente 47.59 Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikalien)
Pflanzen/Samen Aus 47.76 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Vermehrungsmaterial (daraus NICHT: Einzelhandel mit Samen)
Sonstiger Einzelhandel a. n. g. Aus 47.76 Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)
* Erweiterung gegenüber LEF IV
* Reduzierung gegenüber LEF IV
Aus 47.59 Besichtigung der Wirtschaftsprüfung des Statistischen Bundesamtes, August 2008

Kurzname/Schreibweise	Aus	Einzelhandel mit Textilien
NUR: Einzelhandel mit Kunzmann, z. B. Handarbeiten, Bekleidung auf Bestellung, Stoff- und Handarbeiten, Kosmetik, Restaurierung sowie Einzelhandel mit Angewandter Kunsthandwerk zur Herstellung von Teppichen und Stöckern)	47.51	Einzelhandel mit Textilien
Leuchter/Lampen	47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgeräten a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (Ganzkörperschulter)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente	47.59	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Bookart/ Schreibwaren sowie Kinder- und Bastelbedarf	47.62	Einzelhandel mit Schreibwaren, Papieren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Ledervern	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Ledervern
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boot)	47.64	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
Unterhaltungselektronik	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Unterhaltungselektronik
Uhrver-Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Einzelhandel mit besetzten Tisch- und Bräutigam	47.63	Einzelhandel mit besetzten Tisch- und Bräutigam
Vollwert Jagdbedarf Angeln	47.76	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Wohnvermögenshilfen (ohne Möbel, Bilder, Poster, Bilder, Rahmen, Kunstgegenstände)	47.78	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen (NUR: Angelbedarf)
Zeitschriften	47.62	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.71	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren
Kunstabdrucke	Nr. nach VZ 2008	Besichtigung nach VZ 2008
Innenstadt- und nahversorgungswirksame Sortimente		
Blumen	47.76	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Vermehrungsmaterial (NUR: Blumen)
Vollwert Jagdbedarf Angeln	47.76	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Drogerie Kosmetik/Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.72	Einzelhandel mit Nahrung- und Genussmitteln und Tabakerzeugnissen (in Verkaufsumkleide)
Pharmazeutische Artikel, Hausapotheke	47.73	Apotheken
Kunstabdrucke	Nr. nach VZ 2008	Besichtigung nach VZ 2008
NUR Innenstadtwirksame Sortimente		
Baumarktmaterial im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkermaterial (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rauelementen)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbödenmaterial (NUR: Blumen)
	47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Strohgefäßsystemen wie Verputzgefäßsystemen und Tretern)
	47.76	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Hochdruck-, Korb- und Holz-)
	47.64	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote)
	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wäscher, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Korb- und Gefrierherden)
	47.64	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
	47.56	Einzelhandel mit Haushaltsgeräten a. n. g. (daraus NUR: Korb- und Baggerartikel für den Garten)
	47.52	Einzelhandel